

ПОЯСНЕНИЯ

к ОТЧЕТУ об исполнении финансового плана
ТСН(Ж) "Березовая роща 4" за 2022 год (с учетом сметы доходов и
расходов)

РАССЧЕТНЫЙ СЧЕТ

1. Фактические поступления

- Все недоборы по статьям **1. Коммунальные ресурсы и услуги** и **2. Содержание и текущий ремонт** связаны, в основном, с несвоевременной оплатой собственниками за эти услуги. Но у нас нет злостных неплательщиков, все долги находятся в рамках допустимых пределов.
- К сожалению по статье **4.5. Сдача в аренду рекламных площадей фасада** нам не удалось договориться с собственниками коммерческих помещений по аренде мест на фасаде. Они утверждают, что на фасаде у них располагаются не реклама, а иные конструкции и при этом ссылаются на некоторые муниципальные документы. Поэтому на предстоящем собрании прошу всех собственников проголосовать за **Вопрос 4**, где внесено уточнение (рекламные и иные конструкции).
- Не добрали мы и по статье **4.4. Доход от размещения на депозит свободных средств**. К сожалению, банк снизил процентную ставку по депозиту.

2. Фактические расходы

- По статье **Коммунальные ресурсы и услуги** перерасход по п.1.3., 1.5. и 1.6. - условный и связан с тем, что мы так и не дождались от МОЭК окончательного Акта сверки за 2022г для перерасчета за всё тепло. После получения Акта сверки этот перерасчет будет проведен. (МОЭК обещает, что он будет готов к началу апреля. Это связано с тем, что д.б заключил в 2022г сепаратный договор с МОЭК и они сейчас должны всё пересчитать).
- Перерасход по статье **1.2. Электроэнергия** связан с тем, что при планировании расходов мы не учли расходы электроэнергии по ИТП. При планировании расходов на следующий год это будет учтено.
- По статье **1.8. Коллективная антенна** экономия связана с тем, что Искрателеком до сих пор не может согласовать нам Договор. Поэтому никаких переводов средств не было.
- По статье **2. Содержание и текущий ремонт** мы в пределах плановых цифр. Даже небольшая экономия
- По статье 2.1.3. - при передаче дел новому бухгалтеру был проведен силами нового бухгалтера внутренний аудит, как доп. работа.

- По статье **3.1. Служба вахтеров-диспетчеров** экономия связана с тем, что с мая 2022г все консьержи были переведены на ИП и тем самым мы резко сократили налоги по их з/п.
- По статье **4.1. Ремонт холла 1 этажа** перерасход связан с резким повышением цен в 2022г на строительные материалы и работы.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

1. Фактические поступления

- **Дополнительные поступления по статье 1. Взносы на капитальный ремонт** связаны с погашением долга некоторыми собственниками
- По статье **2. Доход от размещения на депозит свободных средств**, недобор связан с тем, что банк отказал в размещении депозита по причине отсутствия необходимого кол-ва голосов прошлого собрания, проголосовавших ЗА по этому вопросу. В связи с этим прошу собственников проголосовать за **Вопрос 2** общего собрания, где говорится о размещении на депозит свободных средства из фонда кап. ремонта.

2. Фактические расходы

- По статье **1. Ремонт и обустройство паркинга (покраска стен)** - работы не проводились и перенесены на 2023г
- По статье **3. Ремонт кровли и козырьков** - работа выполнена частично, по остальной части кровли работы перенесены на 2023г
- По статье **6. Замена двери подъезда на противопожарную раздвижную дверь с противопожарной автоматикой** - работы не были запланированы.
- По статье **7. Ремонт фасада** - работы не проводились и перенесены на 2023г
- По статье **8. Гидроизоляция паркинга** - работа не была запланирована, но из-за протечек в паркинге её пришлось делать
- По статье **9. Строительный контроль** - расход связан со сложностью профессионального контроля за качеством ремонтных работ холла на 1 этаже. Пришлось нанимать эксперта.

По всем поступлениям и расходам имеются бухгалтерские документы (накладные и акты выполненных работ).

**Председатель
ТСН(Ж) «Березовая роща 4»**



Вартанов Г.В.